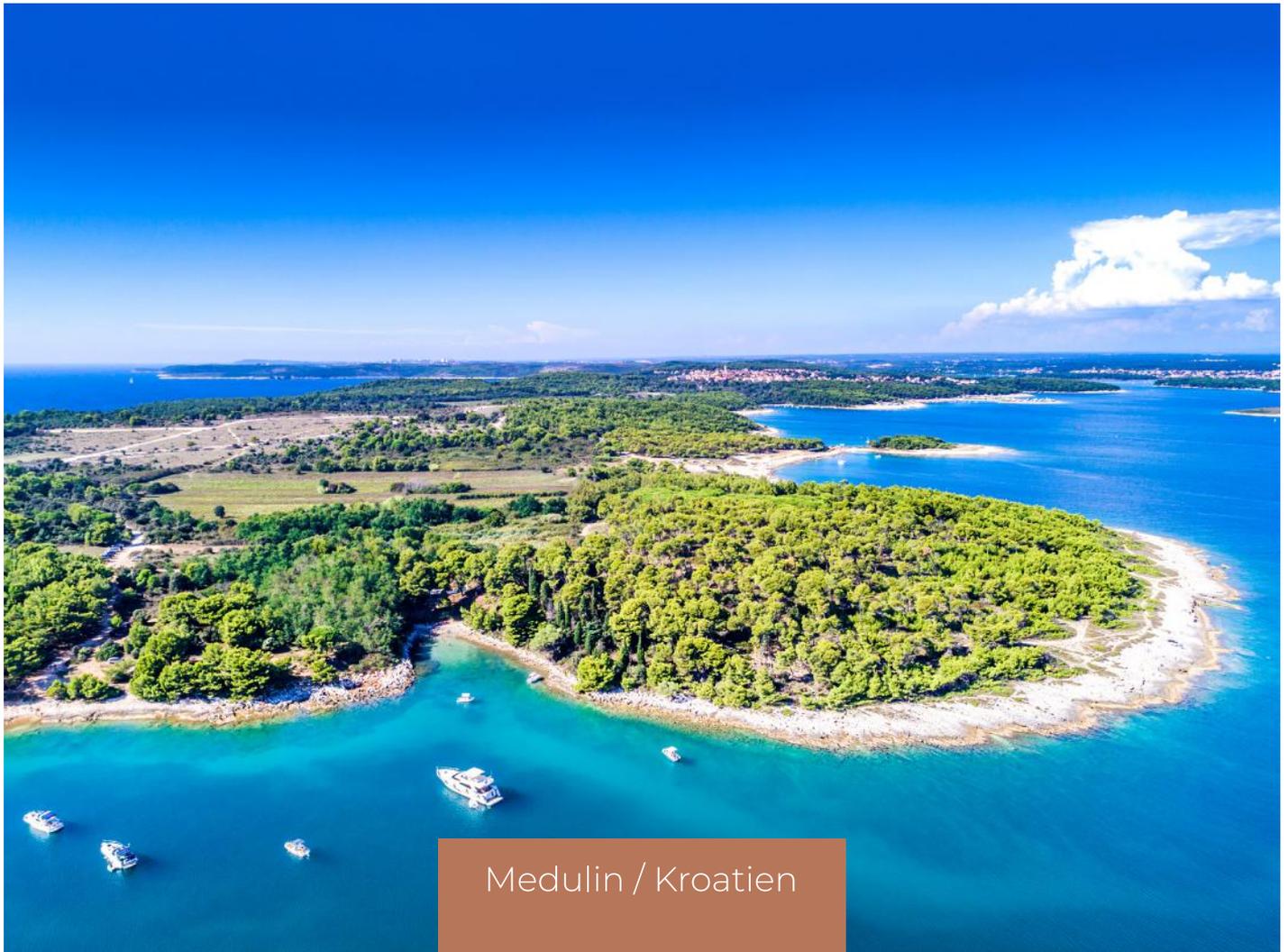


Villa HISTIRIA MEDULIN

Villa
HISTIRIA
MEDULIN

Villa
HISTIRIA
ONE
MEDULIN



Medulin / Kroatien



Villa Histiria

2

Villa
HISTIRIA
MEDULIN



Inhalt

Einleitung	S4
Lage	S8
Außenbereich	S10
Innenbereich	S16
Plan Histria	S26
Plan Histria ONE	S36
Kontakt	S48





Willkommen in Villa Histiria

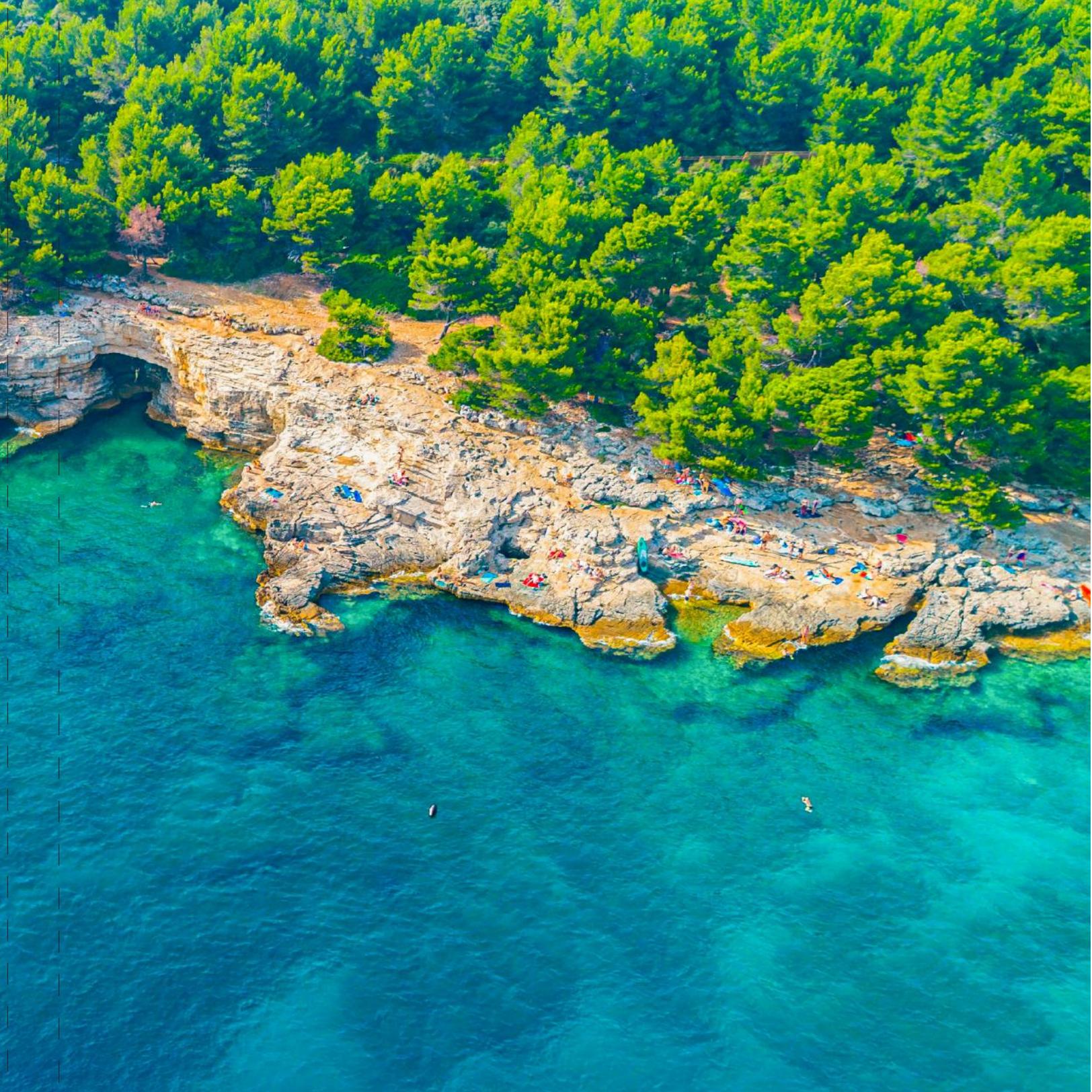
Ein Refugium der Eleganz und des Komforts, wo modernes Design auf die zeitlose Schönheit der Adria trifft.

Entdecken Sie die perfekte Verbindung von modernem Luxus und mediterranem Charme im Herzen von Medulin, in der Nähe von Pula. Eingebettet in eine exklusive, neu entwickelte Wohngegend bieten diese Villen erstklassigen Komfort, atemberaubende Ausblicke und einen unvergleichlichen Lebensstil an der Adriaküste.

Mit Eleganz und Raffinesse gestaltet, zeichnen sich die Villen durch hochwertige Materialien, großzügige Innenräume und ein fließendes Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich aus. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein, während private Pools und üppige Gärten den perfekten Rückzugsort bieten.

Nur wenige Minuten von unberührten Stränden, renommierten Restaurants und kulturellen Sehenswürdigkeiten entfernt, sind die Villen Histiria die ideale Wahl für alle, die eine luxuriöse Auszeit in einer der schönsten Regionen Kroatiens suchen.







Mit einfacher Anbindung an den Flughafen Pula sowie schnellen Verbindungen zu wichtigen Städten wie Zagreb und Split ist Medulin perfekt mit dem restlichen Europa vernetzt. Die Nähe zu bedeutenden Adria-Häfen und internationalen Flughäfen bietet die ideale Balance zwischen luxuriösem Leben an der Küste und unkompliziertem Zugang zu wichtigen europäischen Zentren.

Medulin, gelegen in der wunderschönen Region Istrien, bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige europäische Reiseziele und ist damit ein idealer Standort für Investitionen.



Europa

9

Lage.



Eleganter Außenbereich mit spektakulärem Ausblick

Diese luxuriöse Villa befindet sich nur 200 Meter vom Meer entfernt, an einem ruhigen und idyllischen Ort, der die perfekte Mischung aus Privatsphäre und Nähe zur Küste bietet. Der Außenbereich der Villa strahlt Eleganz und Raffinesse aus und zeichnet sich durch moderne Details und hochwertige Materialien aus. Geräumige Terrassen mit einem privaten Pool bieten einen entspannenden Raum und gleichzeitig atemberaubende Ausblicke auf das Meer. Die überdachten Entspannungsbereiche und die Chill-out-Zone vervollständigen das Outdoor-Erlebnis und schaffen einen idealen Ort für Genuss im Freien. Üppiges Grün, das die Villa umgibt, garantiert zudem Privatsphäre und schafft eine Oase der Ruhe und Intimität.



Villa
HISTORIA
MEDULIN



Villa
HISTORIA
MEDULIN

Villa
HISTIRIA
ONE
MEDULIN



Villa Histiria

12



Villa
HISTIRIA
ONE
MEDULIN





Mediterrane Glückseligkeit in Ihrem eigenen Garten

Umgeben von üppigem mediterranem Grün ist der Garten der Villa ein wahres Refugium der Ruhe und des Komforts. Duftende Kräuter, Olivenbäume und sorgfältig gestaltete Außenbereiche laden dazu ein, langsamer zu werden, tief durchzuatmen und die Essenz des Lebens an der Küste voll und ganz zu genießen. Ob Sie am Pool entspannen, im Freien speisen oder einfach die Sonne genießen – jede Ecke des Gartens ist geschaffen, um puren Genuss zu erleben.

Villa
HISTIRIA
MEDULIN



Villa Histiria

14



Villa
HISTIRIA
MEDULIN









Geräumige und luxuriöse

Im Inneren bietet die Villa eine nahtlose Verbindung von modernem Luxus und Komfort. Der offene Wohnbereich verfügt über weitläufige Fenster, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und eine luftige, einladende Atmosphäre schaffen. Das elegante Wohnzimmer geht mühelos in eine voll ausgestattete Küche und einen Essbereich über, ideal für intime Familienmahlzeiten oder zum Empfangen von Gästen.

Hochwertige Ausstattungen und eine neutrale Farbpalette verstärken die anspruchsvolle Atmosphäre im gesamten Haus.







21



Funktionalität.

Jedes der drei Schlafzimmer ist mit dem Fokus auf Entspannung gestaltet und bietet großzügigen Raum, eingebaute Schränke und beeindruckende Ausblicke.

Die Badezimmer sind mit hochwertigen Armaturen und Ausstattungen versehen und schaffen ein Spa-ähnliches Erlebnis. Die Villa verfügt zudem über ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Mit Fußbodenheizung und Klimaanlage mit Split-System in jedem Raum ist ganzjähriger Komfort gewährleistet. Jeder Winkel der Villa wurde durchdacht gestaltet, um sowohl Luxus als auch Funktionalität zu bieten, was sie zum perfekten Zufluchtsort für modernes Wohnen macht.



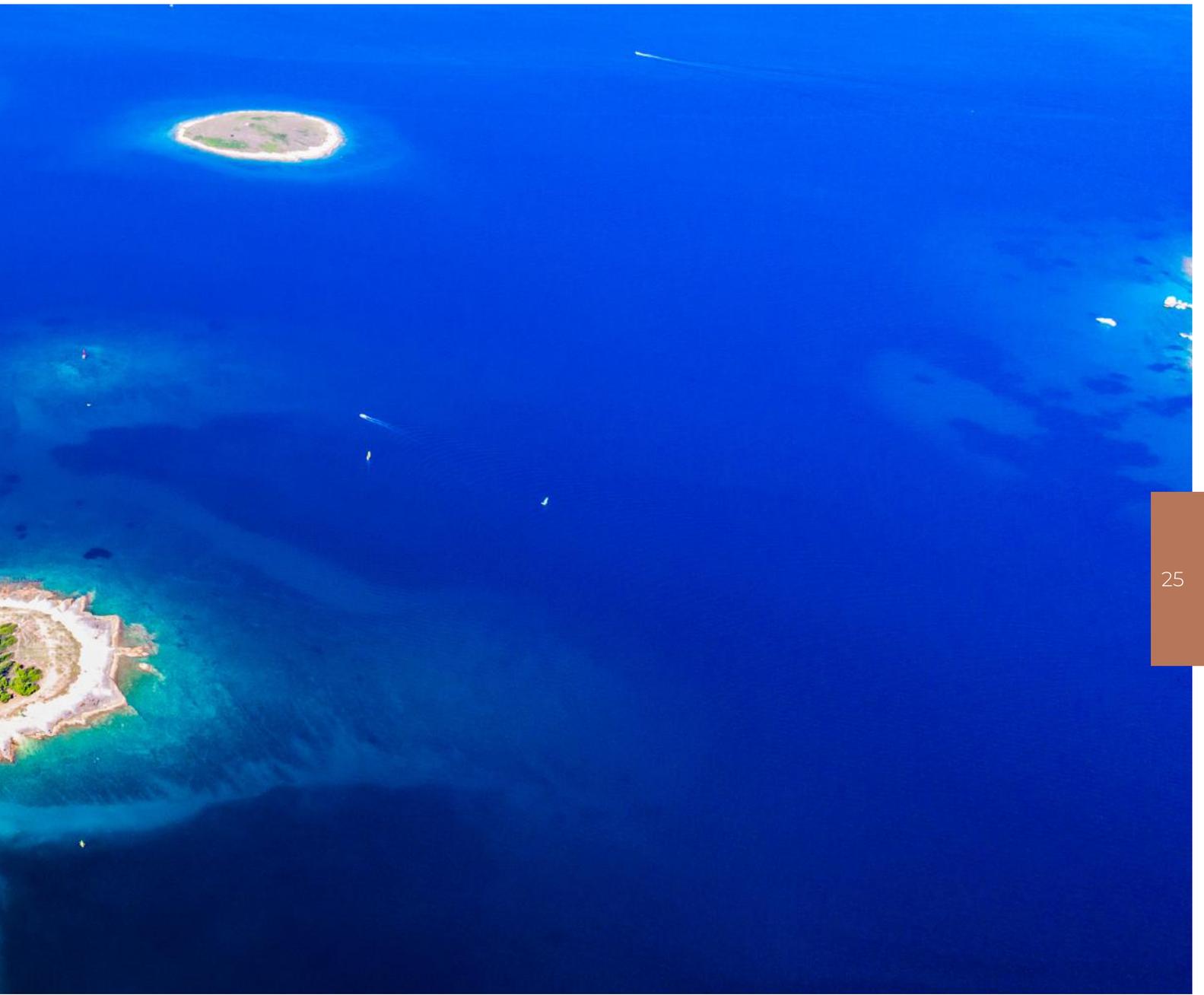




Villa Histria

24

Villa
HISTIRIA
MEDULIN

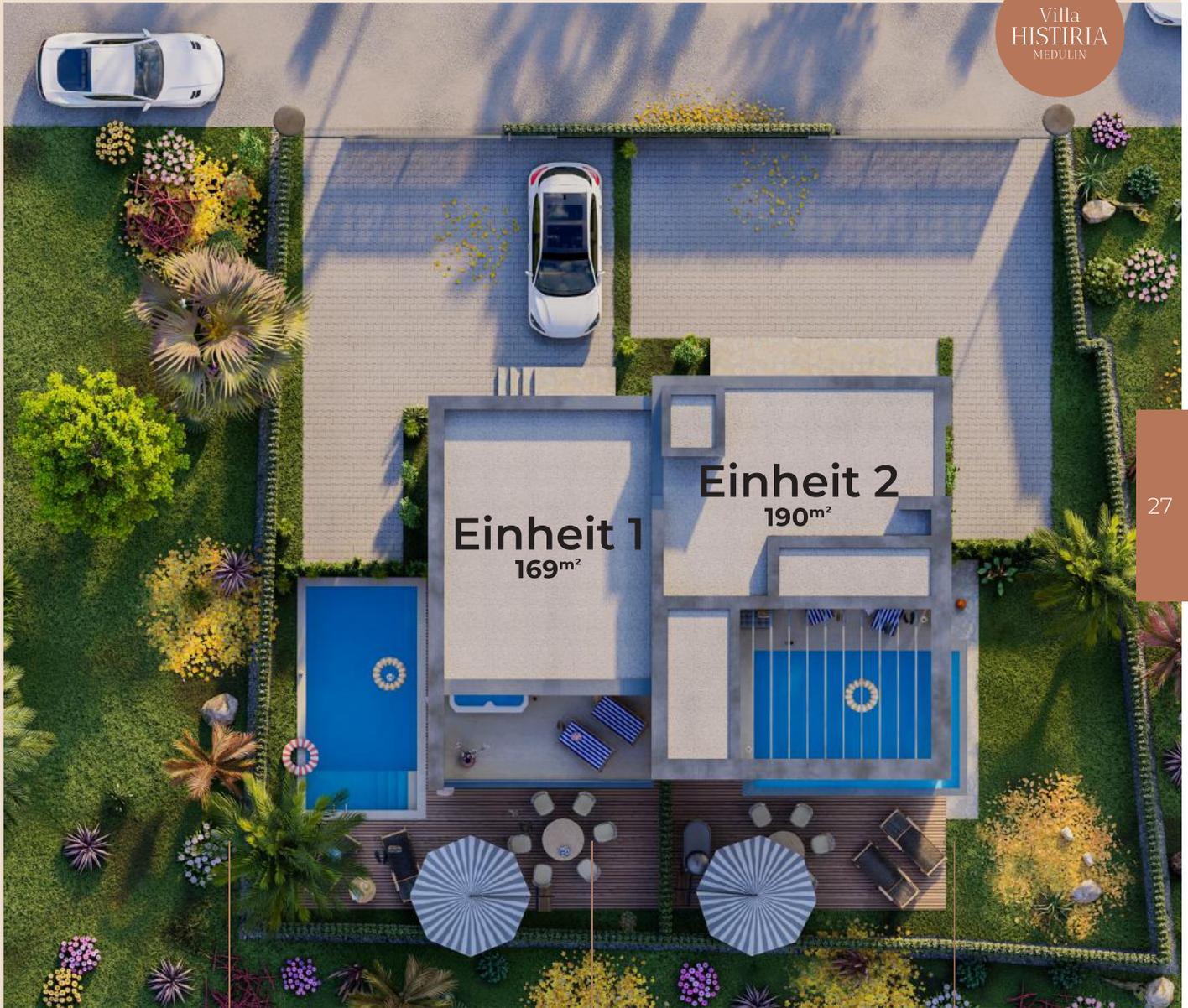




Harmonisches Design im Einklang mit der Natur und modernen Akzenten

Das architektonische Design der Villa fügt sich nahtlos in die natürliche Umgebung ein, mit einer belüfteten Fassade, die eine ordnungsgemäße Luftzirkulation und Energieeffizienz gewährleistet. Die Kombination aus Stein, Aluminium und PVC-Materialien schafft ein harmonisches Erscheinungsbild, während luxuriöse Ausstattungen und geräumige Außenbereiche den Komfort und die Praktikabilität auf höchstem Niveau anheben. Mit drei Parkplätzen auf dem Grundstück und einem modernen Aufzugsystem bietet die Villa hohe Funktionalität und Luxus – ideal für diejenigen, die Privatsphäre und hochwertiges Leben an der Küste suchen.

- 200 Meter vom Meer entfernt
- **Einheit 1** - 169 m² Nutzfläche des Gebäudes
- **Einheit 2** - 190 m² Nutzfläche des Gebäudes
- Privater Pool
- 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Geräumiges Wohnzimmer
- Voll ausgestattete Küche
- 3 Parkplätze
- Aufzug
- Jacuzzi
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe in allen Zimmern
- Klimaanlage mit Split-System in allen Zimmern
- Aluminium- und PVC-Fenster
- Fassade: teilbelüftete kompakte Fassade, teils aus Stein, teils Demit-System



Eleganz

Privatsphäre

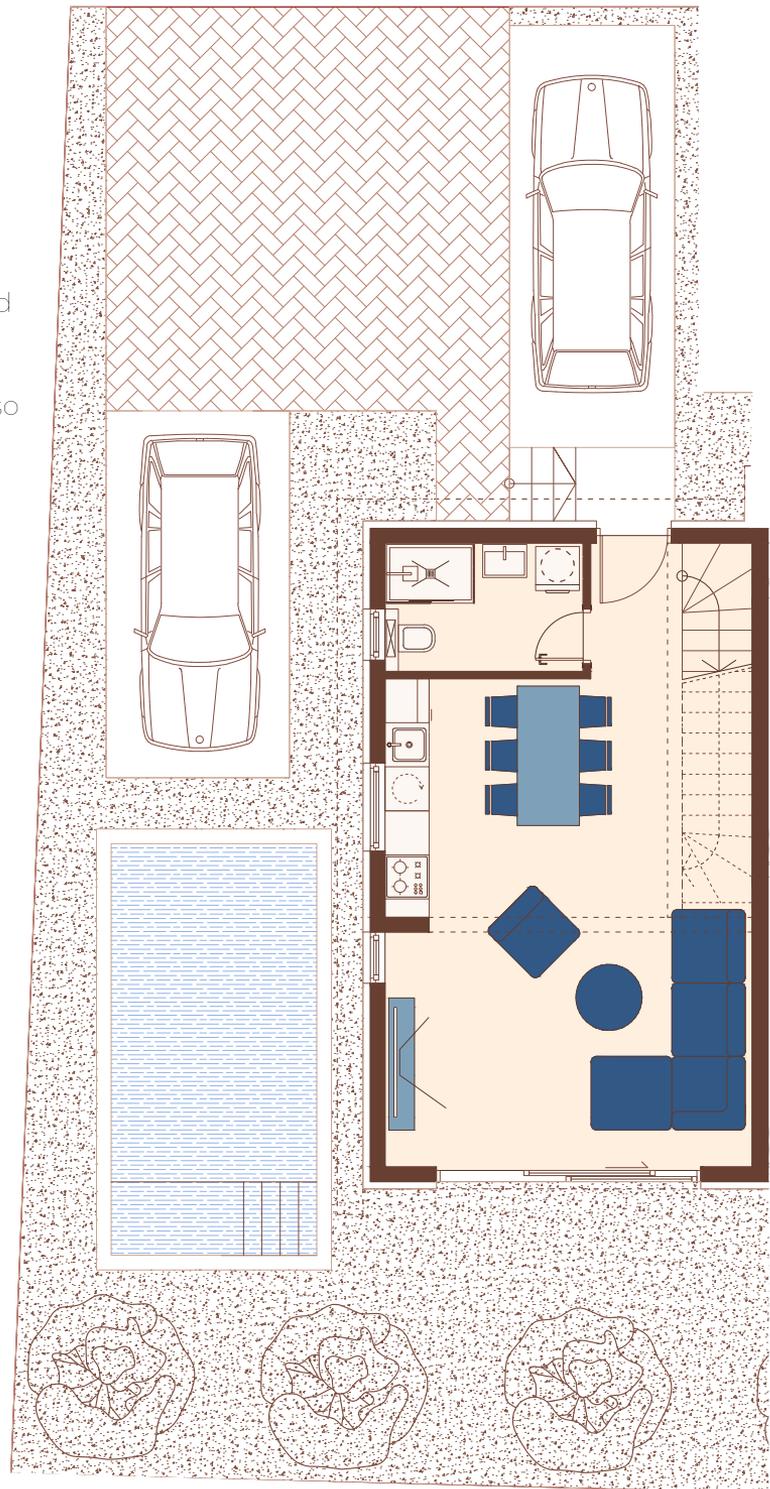
Luxus

Einheit 1

GARTEN

Die Villa befindet sich auf einem großzügig bemessenen Grundstück und bietet reichlich Platz für das Leben im Freien und Freizeitgestaltung. Der wunderschön gestaltete Garten wurde so konzipiert, dass er sowohl Schönheit als auch Privatsphäre bietet, mit üppigem Grün und sorgfältig ausgewählten Pflanzen, die die natürliche Umgebung ergänzen.

GESAMT:
168.95 m²

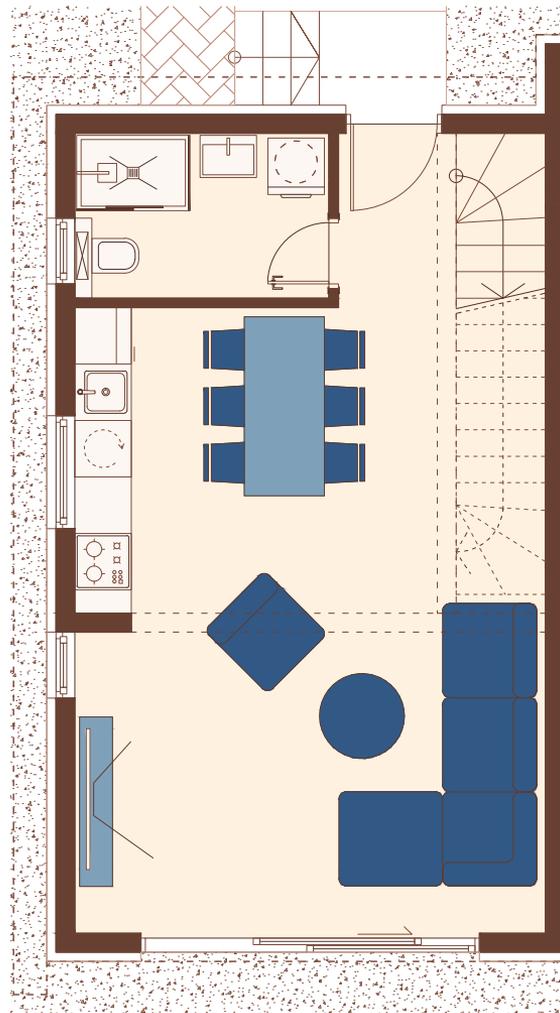


Erdgeschoss:
41.94 m²

Einheit 1

ERDGESCHOSS

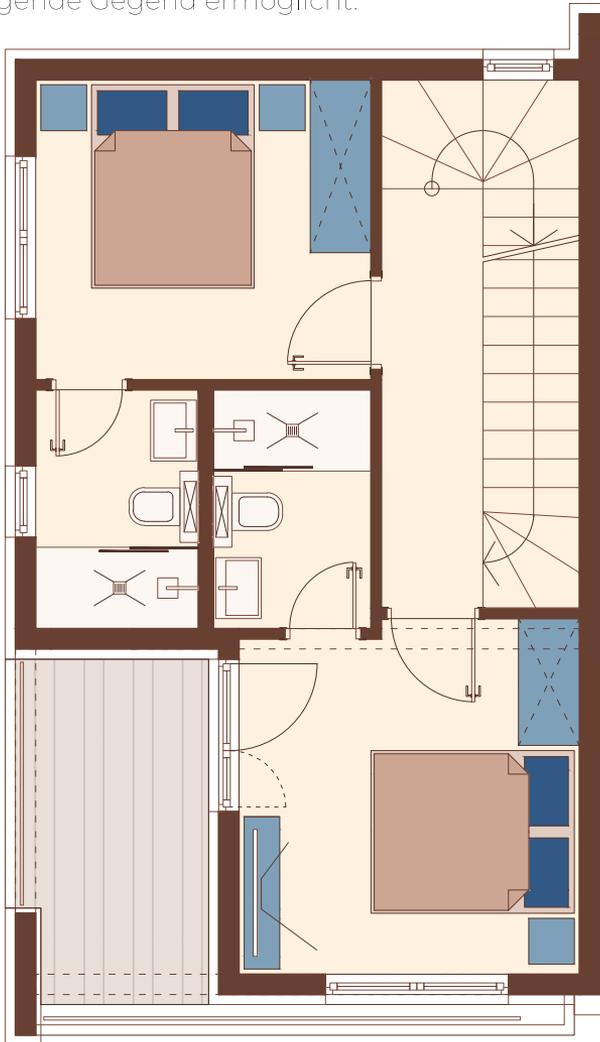
Die großzügigen Außenbereiche, einschließlich der privaten Poolterrasse, bieten viel Platz zum Entspannen und Unterhalten und schaffen die perfekte Umgebung für ein Essen im Freien oder zum Entspannen am Pool.



Einheit 1

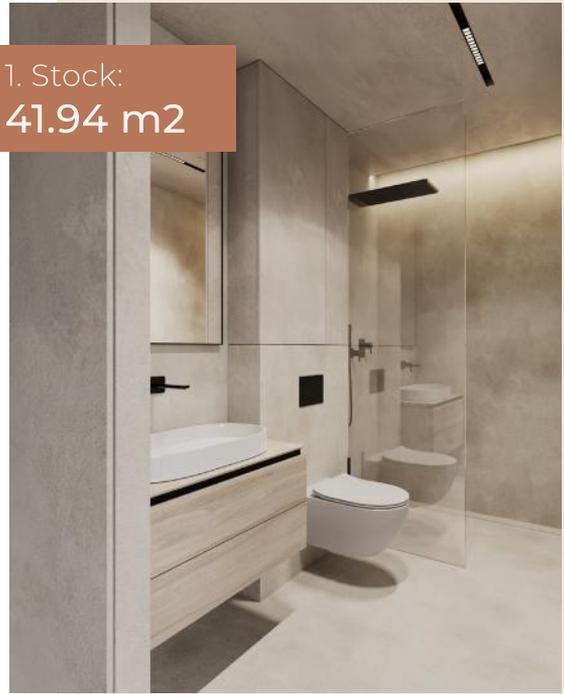
1. STOCK

Der Außenbereich ist sorgfältig gestaltet, um maximale Privatsphäre zu gewährleisten, wobei der lebendige Garten Abgeschlossenheit bietet und gleichzeitig atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Gegend ermöglicht.



Villa Histiria
30

1. Stock:
41.94 m²



2. Stock:
47.22 m²

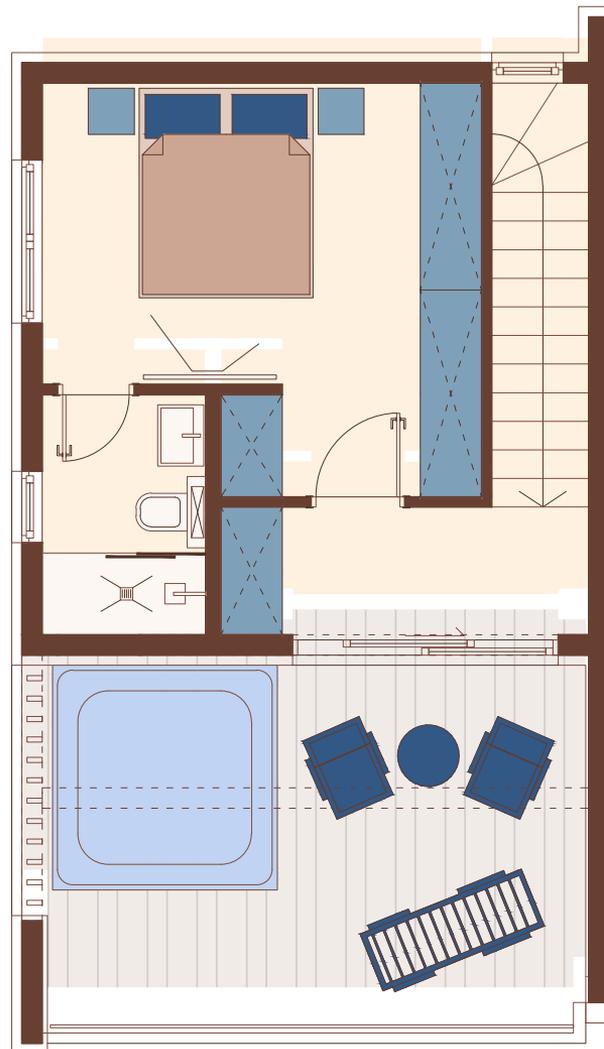
Einheit 1

2. STOCK

Die Immobilie verfügt über überdachte Bereiche für schattige Entspannung, eine Chill-out-Zone und einen gepflegten Rasen, was sie zu einem idealen Raum sowohl für ruhige Einsamkeit als auch für gesellige Zusammenkünfte macht.



Villa
HISTIRIA
MEDULIN



Einheit 2

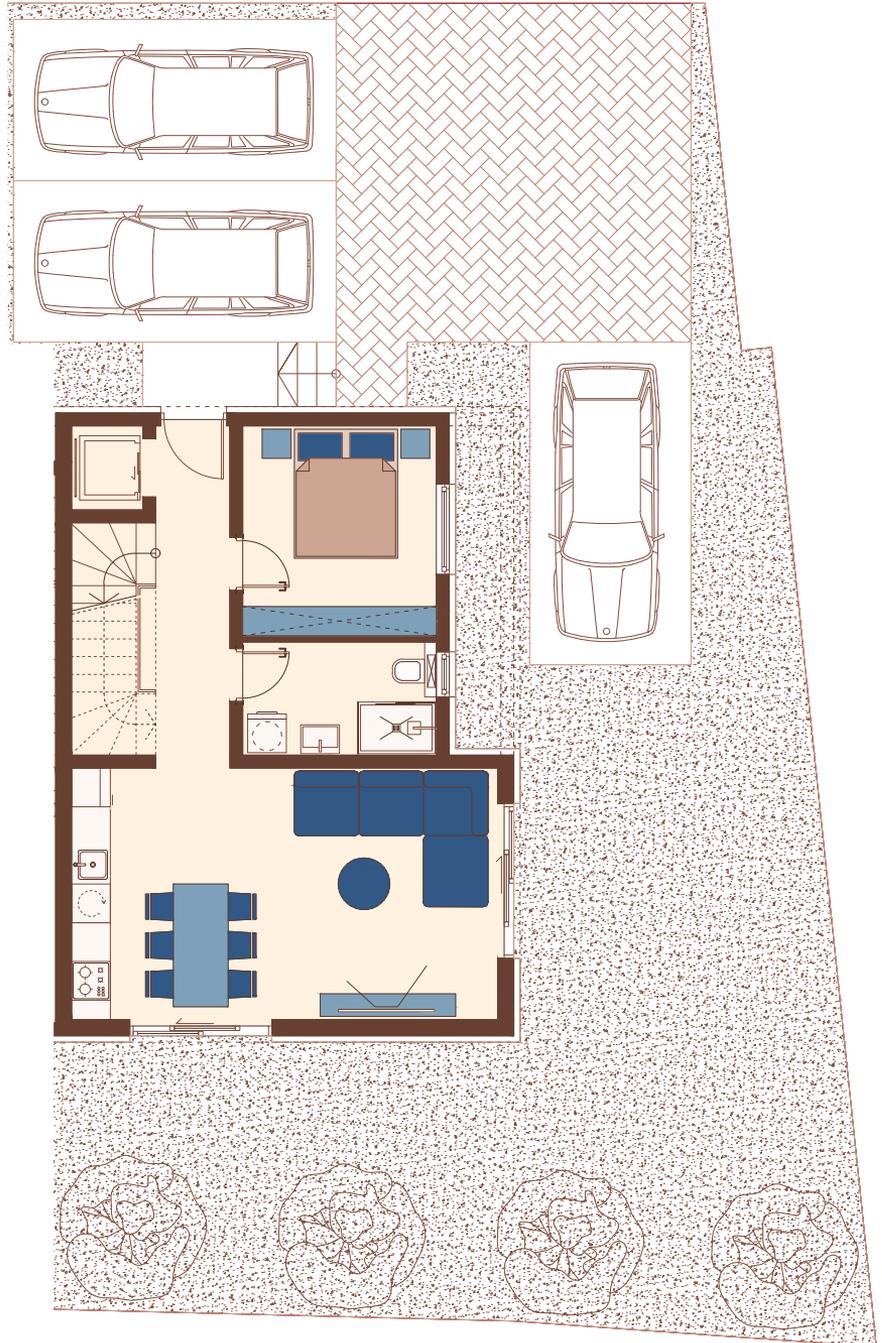
GARTEN

Die Villa befindet sich auf einem großzügig bemessenen Grundstück, das reichlich Platz für das Leben im Freien und zur Erholung bietet. Der wunderschön gestaltete Garten wurde so entworfen, dass er sowohl Schönheit als auch Privatsphäre bietet, mit üppigem Grün und sorgfältig ausgewählten Pflanzen, die die natürliche Umgebung ergänzen.

Villa Histiria

32

GESAMT:
190.07

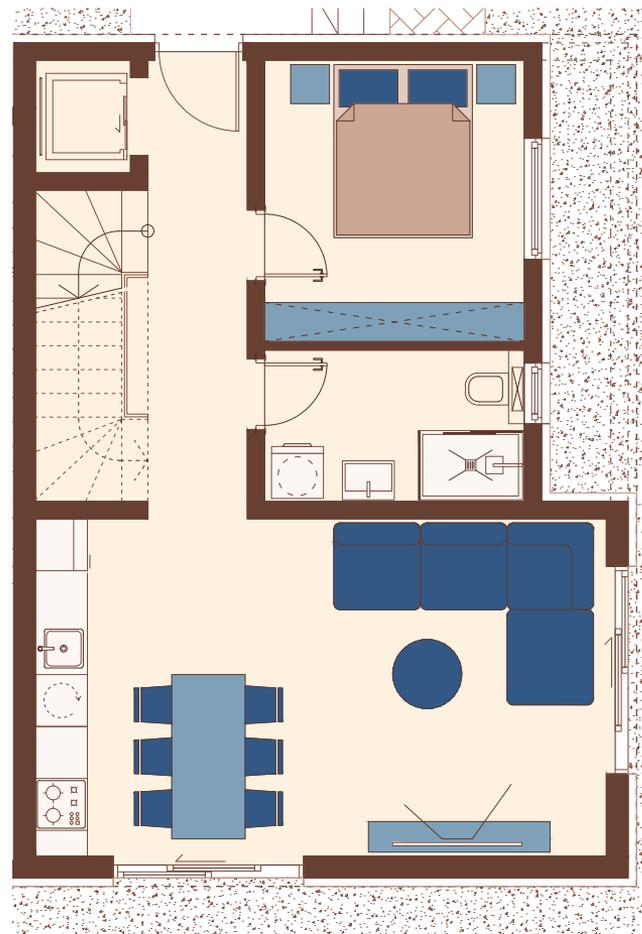


Erdgeschoss:
52.95 m²

Einheit 2

ERDGESCHOSS

Die großzügigen Außenbereiche, einschließlich der Terrasse mit dem privaten Pool, bieten viel Platz zum Entspannen und für Unterhaltung und schaffen die perfekte Kulisse für Mahlzeiten im Freien oder zum Entspannen am Pool.

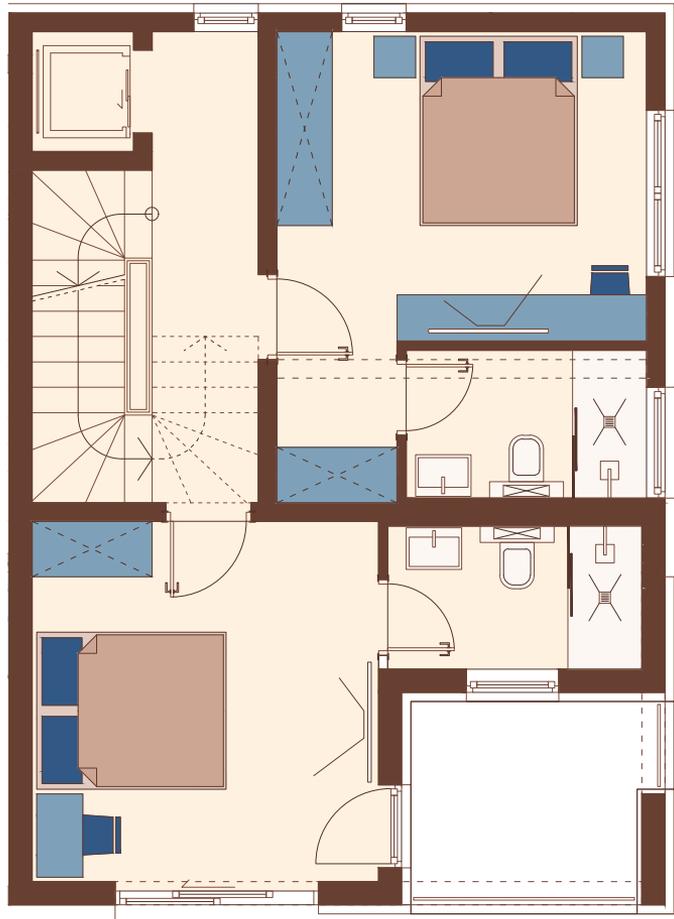


Einheit 2

1. STOCK

Der Außenbereich ist sorgfältig gestaltet, um maximale Privatsphäre zu gewährleisten, wobei der lebendige Garten Abgeschlossenheit bietet und gleichzeitig atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Gegend ermöglicht.

1. Stock:
56.37 m²

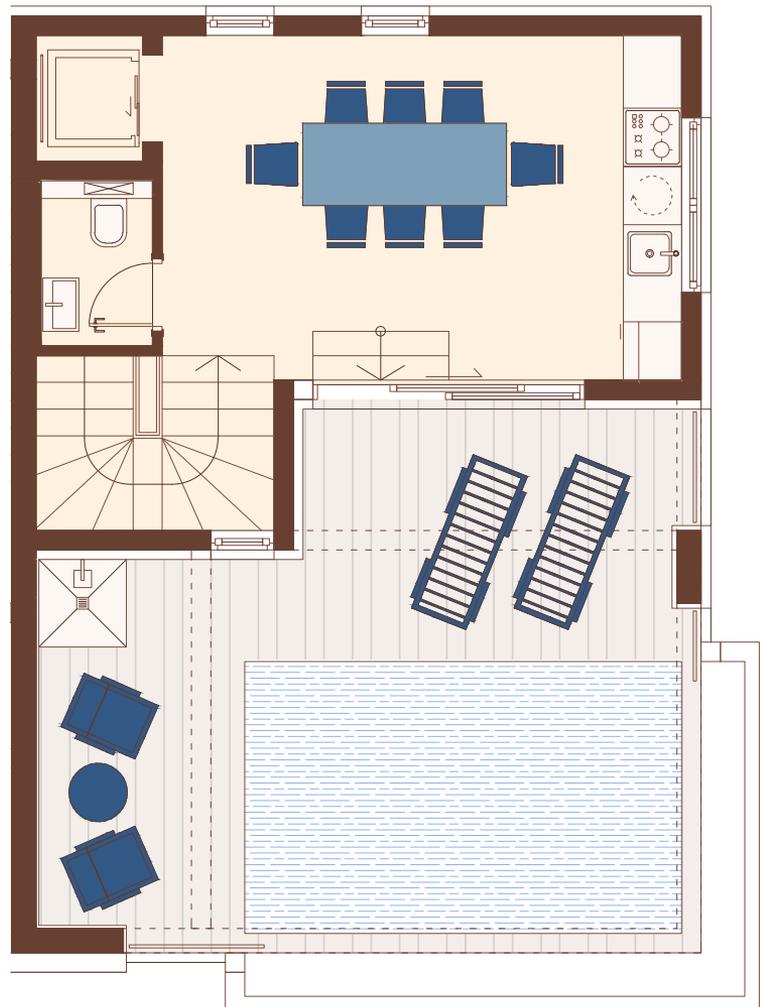


2. Stock:
59.97 m²

Einheit 2

2. STOCK

Die Immobilie verfügt über überdachte Bereiche für schattige Entspannung, eine Chill-out-Zone, einen wunderschön gepflegten Rasen und eine Terrasse im zweiten Stock mit privatem Pool – ideal für ruhige Einsamkeit oder lebhaftere Zusammenkünfte.





Villa Histiria ONE

Modernes Wohnen with mit Panoramablick

Diese Villa vereint moderne Eleganz mit mediterraner Wärme und bietet eine hinterlüftete Fassade, die die Energieeffizienz und den Komfort das ganze Jahr über verbessert. Sorgfältig ausgewählter Stein, Glas und Aluminiumdetails sorgen für eine raffinierte Ästhetik, während erhöhte Dachpools spektakuläre Ausblicke und zusätzlichen Luxus bieten. Die großzügige Chill-out-Zone im Erdgeschoss ist ideal für entspannte Zusammenkünfte, umgeben von üppigem Grün. Mit drei privaten Parkplätzen und einem eleganten Aufzugssystem bietet die Villa modernes Wohnen mit Privatsphäre, Funktionalität und zeitlosem Stil.

- 200 Meter vom Meer entfernt
- **Einheit 1** - 188 m² nutzbare Fläche des Gebäudes
- **Einheit 2** - 189 m² nutzbare Fläche des Gebäudes
- Privater Pool
- 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- Großzügiges Wohnzimmer
- Voll ausgestattete Küche
- 3 Parkplätze
- Aufzug
- Whirlpool
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe in allen Räumen
- Split-Klimaanlage in allen Räumen
- Aluminium- und PVC-Fenster
- Fassade: teils hinterlüftete Kompaktfassade, teils Stein, teils Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

Einheit 1
188m²

Einheit 2
189m²

Eleganz

Privatsphäre

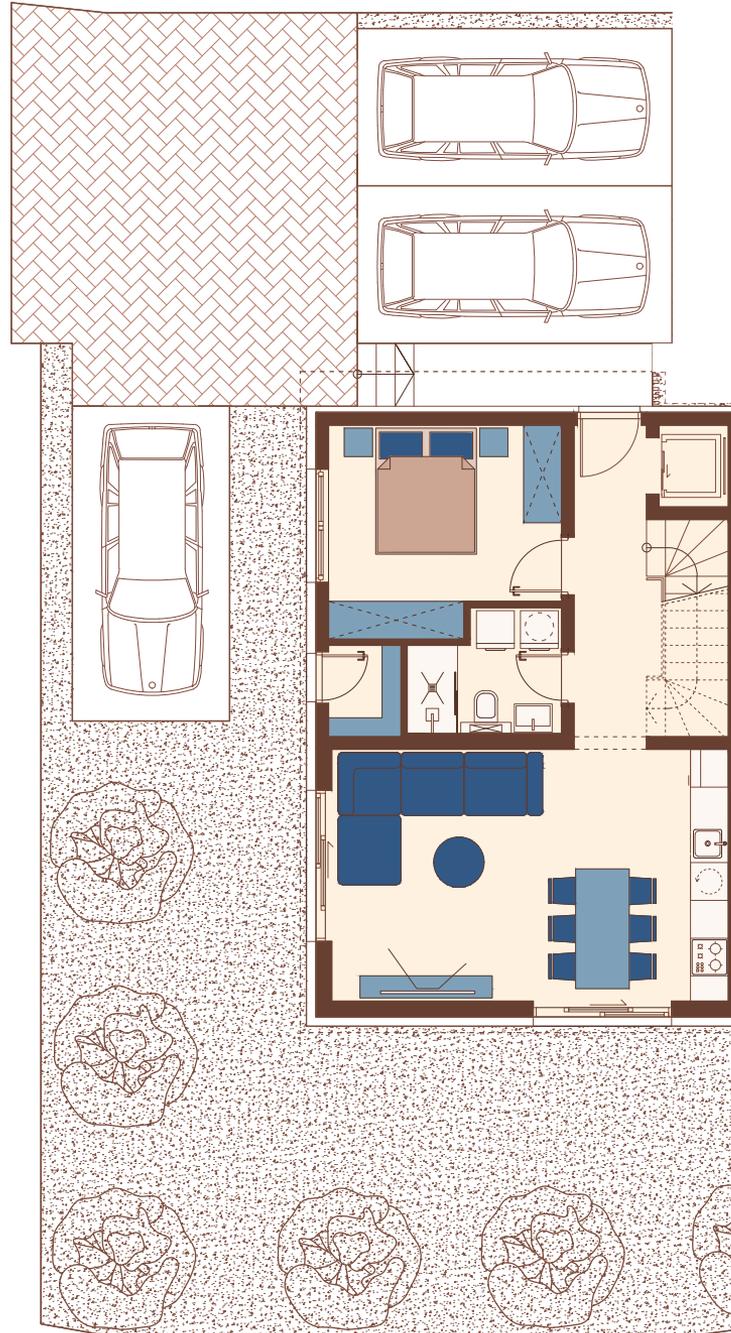
Luxus

Einheit 1

GARTEN

Die Villa befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, das viel Platz für das Leben im Freien und zur Erholung bietet. Der wunderschön gestaltete Garten wurde so entworfen, dass er sowohl Schönheit als auch Privatsphäre bietet, mit üppigem Grün und ausgewählten Pflanzen, die die natürliche Umgebung bereichern.

GESAMT:
187.82 m²

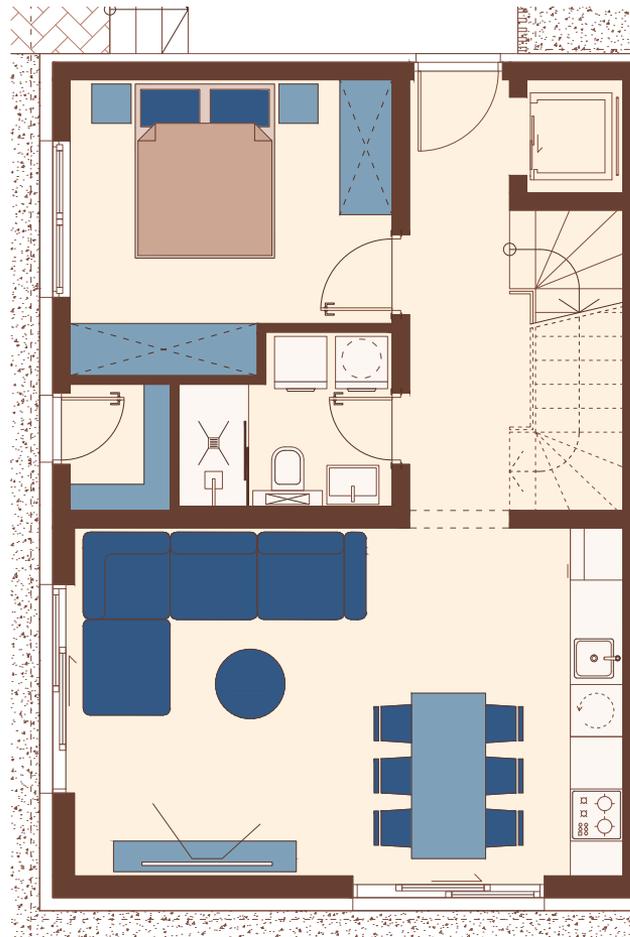


Erdgeschoss:
54.66 m²

Einheit 1

ERDGESCHOSS

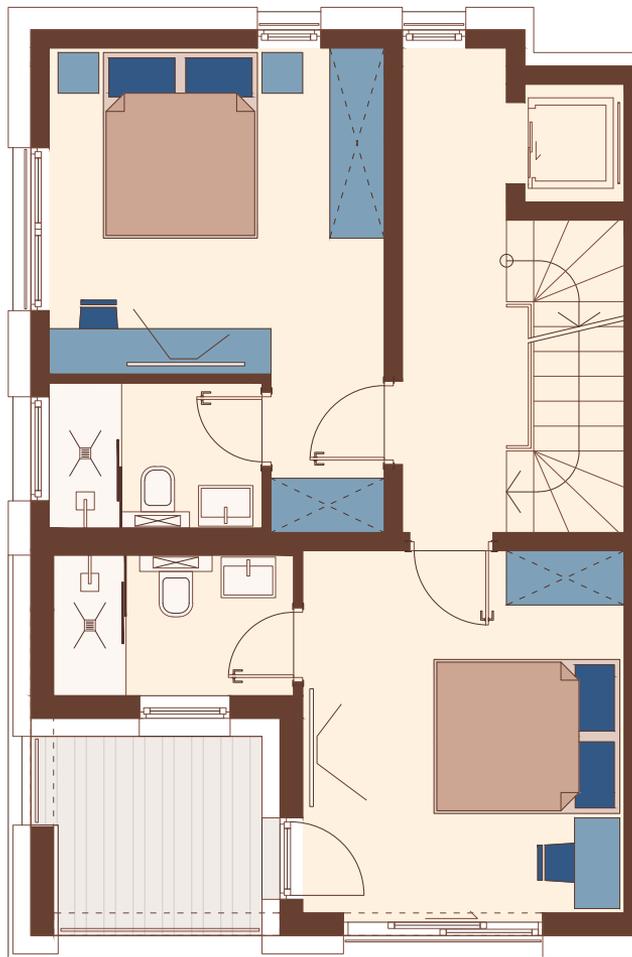
Die großzügigen Außenbereiche, einschließlich der Terrasse mit privatem Pool, bieten viel Platz zum Entspannen und für Unterhaltung und schaffen die ideale Atmosphäre für Mahlzeiten im Freien oder zum Relaxen am Pool.



Einheit 1

1. STOCK

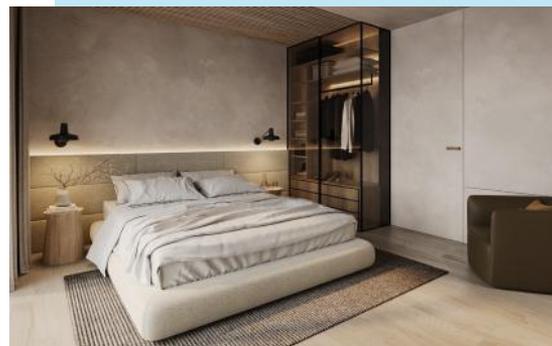
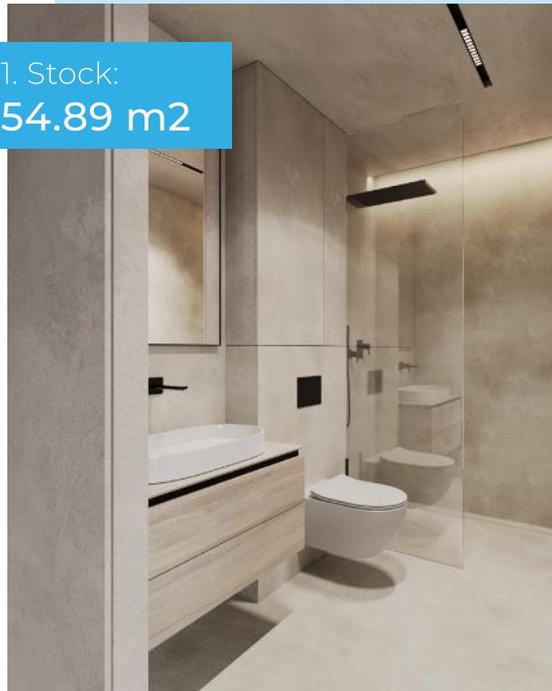
Der Außenbereich ist sorgfältig gestaltet, um maximale Privatsphäre zu gewährleisten, wobei der lebendige Garten Abgeschlossenheit bietet und gleichzeitig atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Gegend ermöglicht.



Villa Histria

40

1. Stock:
54.89 m²

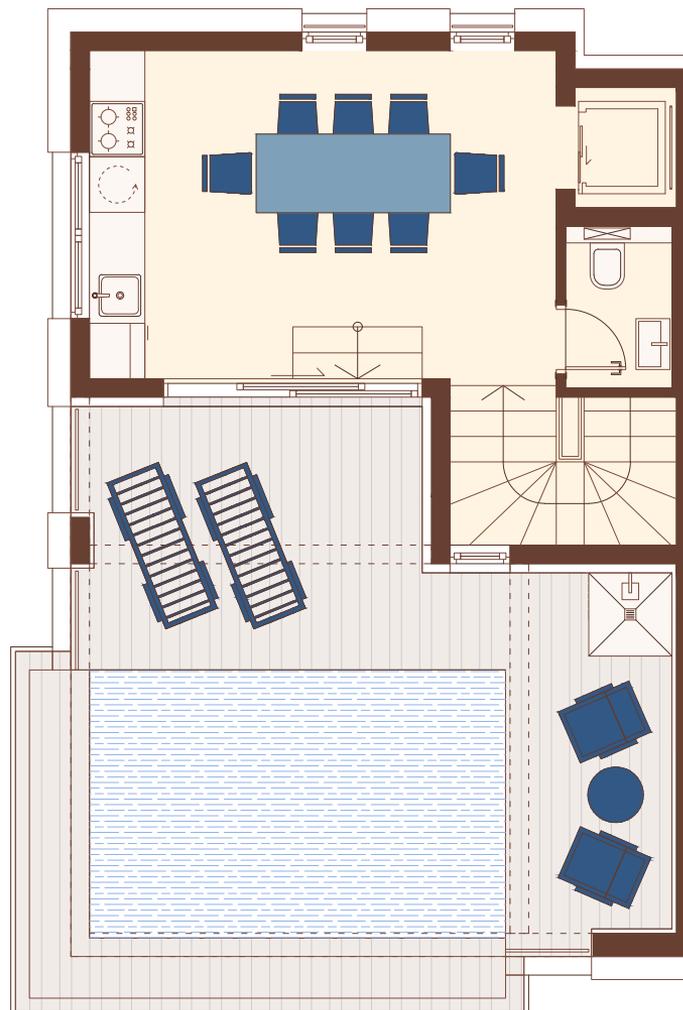


2. Stock:
57.39 m²

Einheit 1

2. STOCK

Die Immobilie verfügt über überdachte Bereiche für schattige Entspannung, eine Chill-out-Zone, einen wunderschön gepflegten Rasen und eine Terrasse im zweiten Stock mit privatem Pool – ideal für ruhige Einsamkeit oder lebhaftere Zusammenkünfte.



Einheit 2

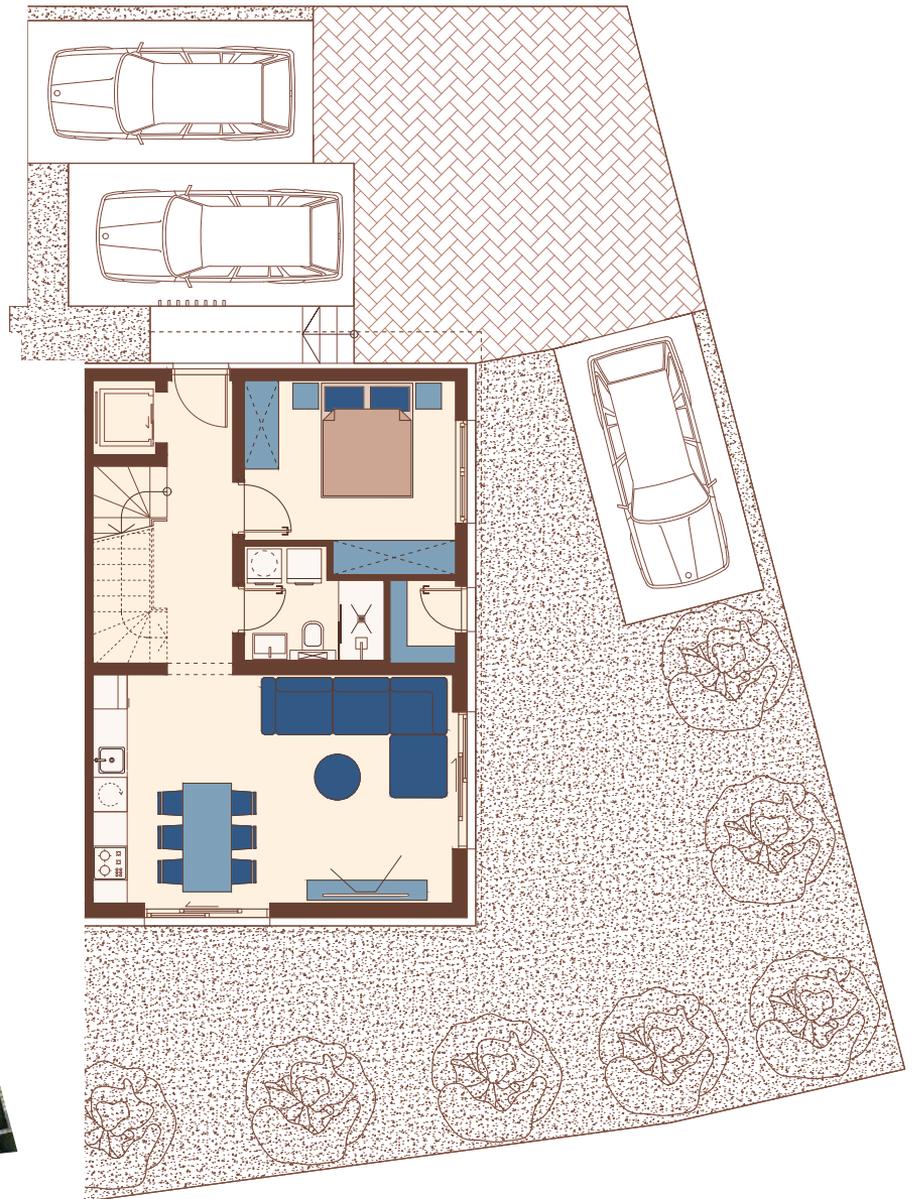
GARTEN

Die Villa befindet sich auf einem großzügig bemessenen Grundstück, das reichlich Platz für das Leben im Freien und zur Erholung bietet. Der wunderschön gestaltete Garten wurde so entworfen, dass er sowohl Schönheit als auch Privatsphäre bietet, mit üppigem Grün und sorgfältig ausgewählten Pflanzen, die die natürliche Umgebung ergänzen.

Villa Histiria

42

TOTAL:
188.58 m²

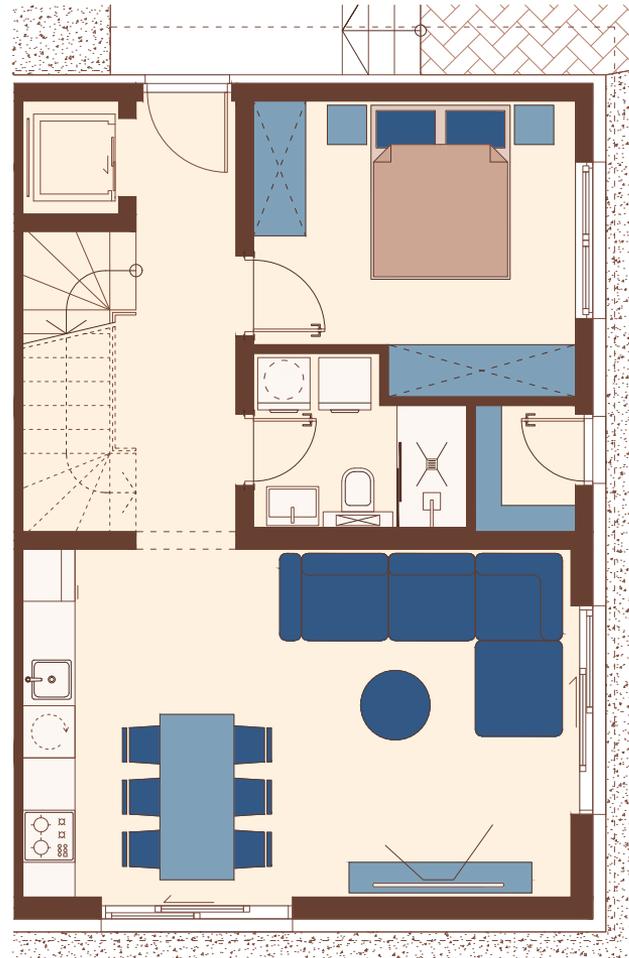


Erdgeschoss:
54.66 m²

Einheit 2

ERDGESCHOSS

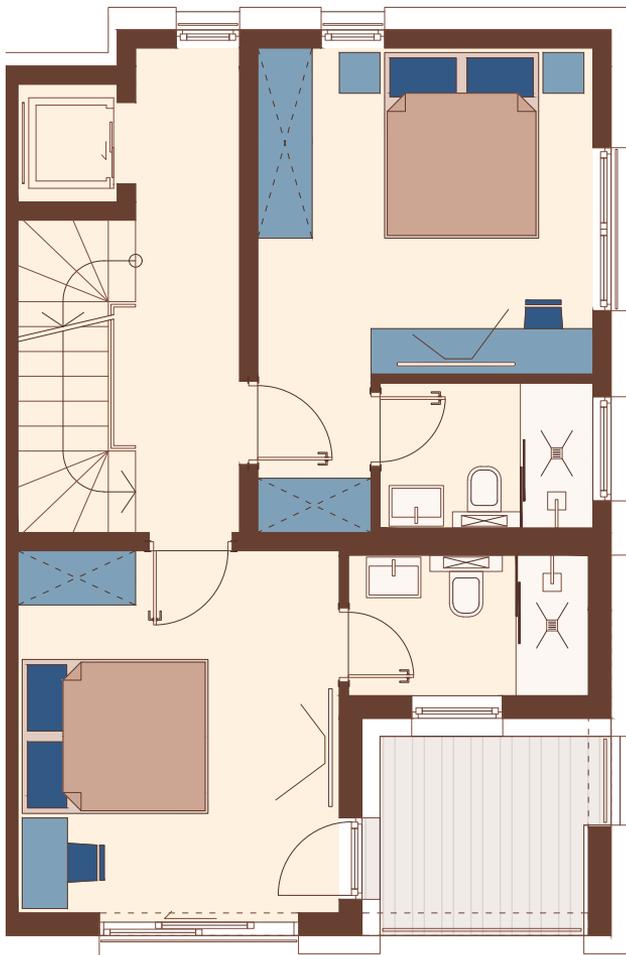
Die großzügigen Außenbereiche, einschließlich der Terrasse mit dem privaten Pool, bieten viel Platz zum Entspannen und für Unterhaltung und schaffen die perfekte Kulisse für Mahlzeiten im Freien oder zum Entspannen am Pool.



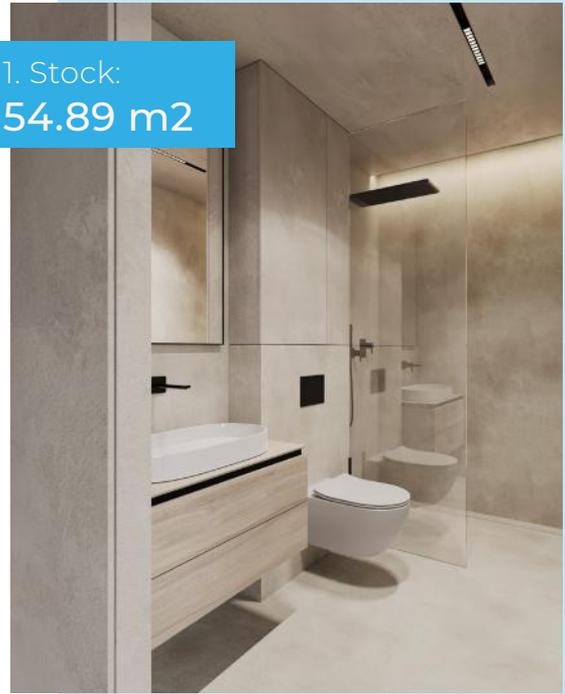
Einheit 4

1. STOCK

Der Außenbereich ist sorgfältig gestaltet, um maximale Privatsphäre zu gewährleisten, wobei der lebendige Garten Abgeschlossenheit bietet und gleichzeitig atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Gegend ermöglicht.



1. Stock:
54.89 m²



2. Stock:
57.39 m²

Einheit 4

2. STOCK

Die Immobilie verfügt über überdachte Bereiche für schattige Entspannung, eine Chill-out-Zone, einen wunderschön gepflegten Rasen und eine Terrasse im zweiten Stock mit privatem Pool – ideal für ruhige Einsamkeit oder lebhaftere Zusammenkünfte.







Wer wir sind

GIFA BEST INVEST

Wir sind GIFA BEST INVEST – ein Unternehmen, das sich auf den Bau spezialisiert hat und überzeugt ist, dass die Rolle der Bauherren heute wichtiger denn je ist. Durch Fachwissen, Engagement und innovative Lösungen schaffen wir langlebige und hochwertige Wohn- und Geschäftsflächen, die den modernen Bedürfnissen gerecht werden.

Wir bieten umfassende Baudienstleistungen – von der Planung und dem Bau bis hin zu voll ausgestatteten, schlüsselfertigen Immobilien, wobei wir Qualität und Effizienz in jedem Projekt sicherstellen. Unser Team unterstützt Sie von der ersten Planung und technischen Dokumentation über die Bauaufsicht und Ausführung bis hin zur Erlangung von Nutzungsbewilligungen und abschließenden Inspektionen.

Sie können einzelne Dienstleistungen oder ein komplettes schlüsselfertiges Paket wählen.

Wir setzen auf innovative, moderne Lösungen, die auf die Bedürfnisse unserer Kunden abgestimmt sind, halten uns an die höchsten Industriestandards und verwenden die fortschrittlichsten Materialien im Bausektor.



Kontaktieren Sie uns

Haben Sie eine Frage oder ein Projekt im Kopf?
Kontaktieren Sie uns und lassen Sie uns gemeinsam
etwas Außergewöhnliches schaffen!

Kontakt:

+385 91 972 8772
+385 91 620 8302

office@gifabestinvest.com

Kroatien
Giardini 11
Pula 52100

gifabestinvest.com

Villa
HISTIRIA
MEDULIN

gifabestinvest.com